



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

San Luis, 18 al 21 de agosto de 1971

DESPACHO N° 1

TEMA I

INFORME DE LOS SEÑORES DIRECTORES SOBRE LA SITUACIÓN REGISTRAL EN SU RESPECTIVA JURISDICCIÓN, ESPECIALMENTE EN LO RELATIVO A :

- A) RESULTADOS DE LA APLICACIÓN DE LA LEY 17.801; ANÁLISIS DE LA EXPERIENCIA RECOGIDA Y SUGERENCIAS SOBRE REFORMAS NECESARIAS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL SISTEMA;
- B) FACTIBILIDAD DE LA CONVERSIÓN A LA TÉCNICA DE FOLIO REAL EN LAS PROVINCIAS DONDE AÚN NO SE APLICA. EVALUACIÓN DE POSIBILIDADES EN SUS ASPECTOS TÉCNICO-FINANCIERO, CAPACIDAD DEL PERSONAL, RECEPTIVIDAD DEL MEDIO LOCAL, ETC.;
- C) EXPERIENCIA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LEYES DE ASISTENCIA TÉCNICO-FINANCIERA A TRAVÉS DE CONVENIOS CON LOS COLEGIOS DE ESCRIBANOS, RECOMENDADOS POR EL MINISTERIO DEL INTERIOR A LOS SEÑORES GOBERNADORES. POSIBILIDAD DE APLICACIÓN EN LAS JURISDICCIONES DONDE AÚN NO EXISTE DICHO RÉGIMEN.

Vistos los informes rendidos por los señores Directores de Registros de la Propiedad respecto de la gestión realizada y los trabajos emprendidos y teniendo en cuenta el exhaustivo análisis efectuado,

LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD.

DECLARA:

1º) Que todas las provincias aplican los aspectos normativos y conceptuales de la ley 17.801, con excepción hecha de la implantación de la técnica del folio real, cuya puesta en marcha queda supeditada al tiempo y forma que determine la reglamentación local, según el artículo 44 de dicha ley. Tiene aplicación efectiva en los



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

Registros de Buenos Aires, Capital Federal, Córdoba, Chaco, Entre Ríos, Formosa, La Pampa, Mendoza y Salta.

En la mayoría de las demás provincias, especialmente Santa Cruz, Santiago del Estero, Tucumán y Chubut, la factibilidad de la conversión a dicha técnica está en proceso favorable e inmediato.

2º) Que la ley 17.801 ha derogado expresa o tácitamente toda norma local que le sea incompatible u oponible.

En consecuencia:

a) Que aún no existiendo reglamentaciones locales de la ley de fondo, ésta debe aplicarse en su totalidad;

b) Que es necesaria una reglamentación de aquellas normas que la Ley Nacional reserva al orden local;

c) Que hasta tanto se dicte dicha reglamentación, es optativo para las autoridades provinciales dictar normas, ya sea por el órgano de aplicación (Registro), o por el Poder Ejecutivo o el Poder Judicial, si de él depende el organismo.

3º) Que es privativo de cada provincia y de la Capital Federal, determinar la dependencia de los registros para que organicen ese servicio con la estructura legal y financiera que mejor se avenga a sus necesidades cuidando de observar su autonomía funcional y previendo los recursos ante la instancia jurisdiccional como última revisión de la calificación registral. Para encarar cualquier reestructuración debe contarse con el imprescindible asesoramiento de entidades especializadas en Derecho Registral.

4º) Que es indispensable se reconozca a los Registros como organismos técnicos –no administrativos– por la estricta naturaleza jurídica de su competencia funcional.

5º) Que para alcanzar la debida especialización de los agentes a cargo de las tareas registrales, es imprescindible su capacitación técnica mediante cursos de perfeccionamiento en orden a la preceptuación de la Ley Nacional y reglamentaciones locales y al dominio teórico-práctico del proceso registral, sin perjuicio de la reestructuración y reequipamiento del organismo. Para lograr ese objetivo debe recurrirse a los profesionales de derecho de su dotación, a los Colegios Notariales y de otras profesiones vinculadas a la materia registral, a los profesores de las



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

Universidades y aceptar el ofrecimiento permanente del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y del Instituto de Derecho Registral dependiente de la Universidad Notarial Argentina.

6º) Que debe ponerse especial empeño en la evaluación del número de agentes que sean necesarios para la conversión al folio real, y la configuración de los equipos e implementos destinados a la implantación de la mencionada técnica, mediante planes y programas por etapas, regulando adecuadamente y con prudencia el presupuesto y las inversiones que deben efectuarse.

7º) Que la experiencia obtenida hasta el presente, señala como conveniente para la implantación del folio real, que debe efectuarse a medida que se rueguen inscripciones de dominio o bien efectuándola de oficio sobre la base de los asientos vigentes. Para este último método se debe contar con apoyo catastral actualizado. No obstante, es factible la utilización de ambos métodos simultáneamente, pero es aconsejable separar los procesos y realizarlos con un estricto control y verificación.

8º) Que los Registros deben mantener en la conversión técnica los principios rectores que hacen a su ordenamiento y a las modalidades que caracterizan al actual sistema registral.

9º) Que mientras la experiencia recogida no abarque mayor tiempo de aplicación e interpretación de la ley, no es aconsejable la modificación de ésta aunque con ello se pretenda su perfeccionamiento.

Por el momento se advierte que sólo convendría la equiparación de los plazos de presentación de los títulos a los registros, en los casos de hipoteca con los demás constitutivos de otros derechos reales, cuyos plazos están establecidos en el artículo 5º de la ley N° 17.801.

10º) Que la experiencia resultante de la aplicación de la ley de asistencia técnica y financiera de la Capital Federal (ley número 17.050) a través de convenios con los Colegios de Escribanos arroja resultados positivos en las siguientes demarcaciones: Buenos Aires, Córdoba, Salta y Tucumán y que, salvo excepciones, tiene favorable acogida, faltando en alguna de las demás provincias solamente su formalización legal.

11º) Que para apoyar la sanción de leyes de asistencia técnica y financiera en beneficio de los Registros que aún no las cuentan, se solicite el Consejo Federal del Notario Argentino intensifique ante los Colegios Federados la prédica que ha realizado hasta el presente, incluyendo un tratamiento especial en la primera oportunidad



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

posible y estudie y provea una solución al problema de apoyo al Registro, en la provincia que aún no tenga Colegio Notarial.